

指定管理者選定評価委員会審査結果

1 対象施設

- (1) 施設名 青森市新青森駅西口駐車場・青森市新青森駅南口駐車場
 (2) 所在地 青森市石江3丁目3番・青森市大字石江字高間141番1

2 選定方法

(1) 選定基準及び配点

項目	選定基準	配点
1 管理運営全般について (30点)		
a. 管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の設置目的に合致しているか ・市の求めに柔軟に対応できるか ・熱意・意欲はあるか 	10点
b. 同種の施設管理業務の実績	<ul style="list-style-type: none"> ・管理業務実績があるか 	10点
c. 財務の健全性	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の財務状況は良好か 	10点
2 管理について (50点)		
a. 地元雇用への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・市内在住者の雇用について配慮があるか 	5点
b. 職員等の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な配置がなされているか ・駐車場管理の経験者はいるか 	5点
c. 職員の雇用・労働条件について	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の雇用・労働条件の向上に努めているか 	5点
d. 職員等の研修計画	<ul style="list-style-type: none"> ・職員の育成に方向性があるか ・内容及び回数は適切か 	5点
e. 施設管理計画	<ul style="list-style-type: none"> ・管理保守点検業務が適切に行われているか 	10点
f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・的確な対応であるか ・事故防止に向けて取り組んでいるか 	5点
g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護の職員への周知方法が適切か ・具体的な保護策を講じ、内容が適切か 	5点
h. 環境保全、負荷低減への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・環境保全の職員への周知方法が適切か ・具体的な取組案があり、内容が適切か 	5点
i. 福祉に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> ・障がい者等への対応は適切か ・障がい者の雇用に取り組んでいるか 	5点
3 運営について (30点)		
a. 市民の平等な利用を確保するための方針	<ul style="list-style-type: none"> ・平等な利用確保の方針は明確か 	5点
b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	<ul style="list-style-type: none"> ・要望を運営に反映する工夫がされているか ・現実的な手法であるか 	5点
c. サービス向上の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者に対するサービス向上が見込まれるか ・苦情処理の体制は明確か ・定期的な自己評価を行うか 	10点
d. 駐車場混雑時の対策	<ul style="list-style-type: none"> ・年末年始や大型連休などに駐車場が混雑した際の対応策が工夫されているか 	10点
4 応募団体について (5点)		
a. 本店の所在地	<ul style="list-style-type: none"> ・市内に本店を有する者であるか (共同企業体の場合は構成員に市内に本店を有する者の割合) 	5点
5 効率性について (30点)		
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・経費の額が妥当であるか ・経費の縮減等に係る方策が工夫されているか 	30点

(2) 個別項目採点基準 (※「1-c 財務の健全性」、「4 応募団体について」、「5 効率性について」を除く)

配点	採点基準
10点	
5点	

■「1-c 財務の健全性」の採点基準 (配点10点)

①当期利益 (5点満点)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

②利益剰余金 (5点満点)

区分	3年ともマイナス	2年間マイナス (1年間プラス)	1年間マイナス (2年間プラス)	3年ともプラス
点数	0	1	3	5

- ・指定期間中における指定管理団体の経営状況悪化等を理由とした辞退を未然に防ぎ、安定的に管理運営を行うことができる候補者を選定する観点から、直近の3事業年度に一度でも債務超過(貸借対照表において純資産の部の合計額がマイナス)の状態がある団体については応募資格がないものとします。

また、直近の事業年度において利益剰余金(当期利益の積み上げ)がマイナスの場合は、審査の結果失格とする場合があります。

■「5 効率性について」の採点基準 (配点30点)

効率性についての点数 = {①基本点 + 経費削減の配点 (②経費削減率 × ③1%あたりの配点)}
× ④管理運営全体 (効率性の項目を除いた全項目) の獲得点の割合

①基本点 = (配点 / 2)

②経費削減率 = {1 - (提案額 / 指定管理料基準額)} × 100

③1%あたりの配点 = {(配点 / 2) / 20}

④管理運営全体の獲得点の割合 = (管理運営全体の獲得点 / (管理運営全体の配点 / 2))

<参考>基本点+経費縮減の配点について {①+ (②×③)}

経費縮減率 (%)	20	15	10	5	0
基本点+経費縮減の配点 {①+ (②×③)}	30	26.25	22.5	18.75	15

- ・経費縮減率は最大20%とします。
- ・1%縮減で、基本点に0.75点加算され、最大30点となります。
- ・得点に小数点以下の端数が生じた場合は小数点第3位を四捨五入します。
- ・指定管理料基準額は上限額となっており、申請者からの提案額がこれを上回る場合は、その時点で失格とします。

○最低得点について

選定基準の個別項目採点基準（「1-c 財務の健全性」、「4 応募団体について」及び「5 効率性について」を除く）において普通とした点数と、「1-c 財務の健全性」における配点のうち50%に当たる点数及び「5 効率性について」の採点基準における基本点の合計を最低得点 (75点)とし、応募団体の得点がこれに満たない場合は失格とします。

また、「4 応募団体について」及び「5 効率性について」を除く獲得点数の合計が、個別項目採点基準（「1-c 財務の健全性」を除く）において普通とした点数及び「1-c 財務の健全性」における配点のうち50%に当たる点数の合計点 (60点)に満たない場合も失格とします。

(3) 選定評価委員会委員

委員長	横内 修	企画部理事次長事務取扱
委員	岩船 彰	青森中央学院大学教授
委員	西村 晴夫	東北税理士会青森支部税理士
委員	柿崎 哲男	市民部次長
委員	工藤 哲也	税務部次長
委員	佐々木 秀文	農林水産部次長

(4) 選定評価委員会開催日 令和元年10月31日(木)

3 応募団体名

- 太平ビルサービス株式会社
- 東洋建物管理株式会社
- 太陽と地球の共同体

4 審査結果

項目		配点	標準点	候補者	A者	B者	C者
1	a. 管理運営方針	10点	5点	6.17点	6.17点	5.17点	5.17点
	b. 同種の施設管理業務の実績	10点	5点	3.00点	3.00点	1.00点	1.00点
	c. 財務の健全性	10点	5点	10.00点	10.00点	10.00点	10.00点
2	a. 地元雇用への配慮	5点	3点	5.00点	5.00点	3.00点	3.00点
	b. 職員等の配置計画	5点	3点	3.83点	3.83点	2.67点	2.67点
	c. 職員の雇用・労働条件について	5点	3点	3.00点	3.00点	3.00点	2.00点
	d. 職員等の研修計画	5点	3点	3.33点	3.33点	3.00点	3.00点
	e. 施設管理計画	10点	5点	5.83点	5.83点	5.50点	5.33点
	f. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組	5点	3点	4.33点	4.33点	3.33点	3.17点
	g. 個人情報保護の取扱いに関する取組	5点	3点	3.50点	3.50点	3.67点	3.67点
	h. 環境保全、負荷低減への取組	5点	3点	3.33点	3.33点	3.50点	3.17点
	i. 福祉に関する取組	5点	3点	3.83点	3.83点	3.67点	3.50点
3	a. 市民の平等な利用を確保するための方針	5点	3点	3.17点	3.17点	3.17点	3.17点
	b. 利用者等の要望等の把握と反映方法	5点	3点	3.67点	3.67点	3.50点	3.33点
	c. サービス向上の対策	10点	5点	6.17点	6.17点	6.00点	5.83点
	d. 駐車場混雑時の対策	10点	5点	6.67点	6.67点	5.00点	5.00点
4	応募団体について a. 本店の所在地	5点	-	2.50点	2.50点	5.00点	5.00点
5	効率性について 収支計画	30点	15点	20.18点	20.18点	18.31点	21.64点
合計点		145点	75点	97.51点	97.51点	88.49点	89.65点

5 指定管理者候補者

- (1) 名称 太陽と地球の共同体
(2) 住所 青森市金沢2丁目19-9
(3) 代表者 代表団体 株式会社サン・コーポレーション青森営業所 所長 太田 心生

6 指定期間 令和2年4月1日からの5年間

7 選定理由

- ・応募資格を満たしていること。
- ・「応募団体について」を除いた点数（95.01点）が最低得点（75点）以上を獲得していること。
- ・「応募団体について」及び「効率性について」を除いた場合に、「財務の健全性」を除く普通とした点数及び「財務の健全性」の配点の50%の点数の合計（60点）以上の点数（74.83点）を獲得していること。
- ・応募団体の中で最高点であること。